設備運転管理業務委託仕様書

１．　目的

甲府市役所本庁舎の用途、役割を充分理解し、関係法令を遵守し、本庁舎の機械及び付帯設備等を注意を払って安全に点検、運転、操作、監視及び保守を行うことで、本庁舎の機能を維持し、機械及び付帯設備の耐用年数の延長、経費の節減を図ることを目的とする。

２．　履行場所

甲府市丸の内一丁目１８番１号

甲府市役所本庁舎（駐車場、駐輪棟、を含む）

本庁舎　地上 10 階　地下１階　塔屋２階　鉄骨造・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造（免震構造）

駐輪棟　地上２階　　地下１階　鉄骨造

建築面積　4,392.12 ㎡

延床面積　27,972.61 ㎡

３．　履行期間

平成２５年４月１日から平成２８年３月３１日まで

４．　設備管理体制

（１）　２４時間／日の常駐の施設管理とする。

（２）　設備運転管理業務は年間を通じて全日行う。

（３）　配置ポスト等は次のとおりとする。

勤務日	勤務時間	配置ポスト	定位置
平日 （月曜日～金曜日）	昼間　　８：００～１７：３０	３ポスト以上	中央監視室
	夜間　１７：１５～翌８：１５	１ポスト以上	
閉庁日	昼間　　８：００～１７：３０	２ポスト以上	
	夜間　１７：１５～翌８：１５	１ポスト以上	

※閉庁日は、土曜日、日曜日、祝日及び 12 月 29 日～1 月 3 日までとする。

５．　業務内容

（１）　設備運転管理業務

関係法令、建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）等に基づく、運転・操作及び監視を行う。

①　中央監視装置に連動している設備機器の運転監視

② 中央監視装置による庁内の温度、湿度及び電力の使用状況等の監視
③ 総合防災盤による消防設備の監視
④ 総合監視盤により各装置の監視（障害者トイレ非常呼出装置等）
⑤ 昇降機用インターホンを通じ、異常時、昇降機かご内の乗降者と緊急通話連絡
⑥ 中央監視装置による設備運転操作
⑦ 中央監視装置の起動及び停止プログラム等入力及び変更
⑧ 必要に応じて照明（部分的照明）の点消灯及び照明パターンプログラムの変更
⑨ 熱源機冷暖房の切替え、空調機及びファンコイル温度の設定、変更
⑩ チラー、各空調機、ファンコイルユニット、全熱交換器、蓄熱槽等の熱源機に関し、月別ごとの運転プログラムに基づき管理、設定データの確認及び入力
⑪ 中央監視装置等の各種設定値の変更（変更等は取り扱い基準または委託者の指示とする。）

（２） 日常点検・保守業務

関係法令、建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）等に基づく、日常点検・保守業務を行う。ただし、法定点検は含まない。

※日常保守点検内容参照

（３） 一般管理業務

一般管理業務として、次に示すものを行う。

① 電力、用水、燃料、熱量等の使用量の記録、分析
A) 水・ガス・電力の１日の使用量を計量、記録（中央監視設備）
B) 使用量データの蓄積、変動分析及び報告
C) テナント等の子メーター検針（コンビニ等）

② 設備管理業務に関する記録、分析及び業務へのフィードバック
A) 設備関係の測定及び記録、機器台帳への補修記録、故障記録
B) エネルギー管理基準の作成、エネルギー使用の最適化運転
C) 設備に関する非常措置・故障発生時の応急措置及び連絡業務

③ 関係図面、図書類の収集、整備及び保管
A) 設計図書と点検台帳、修繕台帳の保管

④ 工事立会いの補助
A) 施設・設備について工事を要する際に、立会うこと。

⑤ 点検等に係る運転切替作業
⑥ その他、維持管理作業に関する打合せ、立会い
⑦ ランプ管球の棚卸しを月１回実施すること。
⑧ 関係官署等へ諸届出の提出、検査等の立会い

（４） 設備定期点検及び修繕等

① 各設備、装置等の定期保守点検、委託業務に立会うこと。

② 各種機器工事及び修繕等に必ず立ち会うこと。

③ 照明ランプ管球の交換、衛生器具水周り部品の交換、衛生器具排水管及び雑排水管の詰り除去等、軽微な建物修繕等を行うこと。

（５） 設備装置周りの清掃

①受水槽室、熱源補機類室、消化ポンプ室、ファンルーム、空調機械室、エレベータ機械室、受変電設備周り、自課発電機設備周り、空調室外機周り、免震装置周り、太陽光パネル周り等の清掃を年１回以上実施すること。

（６） 特定建築物維持管理業務

※特定建築物の維持管理業務仕様書参照

（７） エネルギー管理業務

① 「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づき「エネルギー管理員」を選任し、省エネに努めること。

② ＢＥＭＳ（ビル管理システム）を用いて建物で発生するエネルギーの管理、室内環境管理を行う。

（８） 緊急時の対応

① 火災その他の災害発生の疑いを認めたときは、直ちに現状を確認すること。

② 火災その他の災害を確認したときは、緊急放送、関係者への通知等必要な措置をとること。

③ 受変電設備の警報緊急時、保安管理規定に基づき対応すること。

④ 緊急事態の発生、または発生する可能性がある場合は、緊急時対応マニュアルに基づき対応すること。

⑤ 緊急事態の発生時には全従事者が速やかに庁舎に急行し、運転業務及び付随的事項を行う。その他は委託者の指示に従うこととする。

（９） その他の業務

① 降雪の際の除雪を行う。なお、降雪量に応じて受託者も除雪を行う。

② その他委託者の指示する事項

６． 設備運転要員

（１） 設備運転員は、身元が確実で、身体強健、意思強固、責任感旺盛であること。

（２） 設備運転員は、施設設備運転管理業務経験が１年以上であること。

（３） 受託者は、設備運転員に対して、業務を遂行する上で必要な教育訓練を行わなければならない。

（４） 受託者は、受託者の事情によって設備運転員の欠落が生じることがないように代替要員の確保等必要な措置を講じるとともに、業務の円滑な遂行のために必要な体制を整わなければならない。

（５） 受託者は、災害時や感染症流行等の危機事象発生時においては、設備運転業務

の継続に必要な人員の確保に最大限努めるものとする。

7．　管理体制

（1）　従事者の報告

受託者は、従事者を就業させる際に従事者の経歴を掲示して、委託者の承諾を得なければならない。従事者の変更があったときも同様とする。

（2）　従事者交代の手続き

従事者を新たに配置する場合は、事前に委託者に申請し、その承諾を得た上で行うこととする。ただし、交代の最終的な判断は、充分な引継期間を設けた上で、業務の円滑な実施が可能と判断できる検証結果が出た段階で行うこと。

（3）　総括責任者及び総括副責任者の選任

受託者は、本業務を総括する責任者（以下、「総括責任者」という。）を１名、総括責任者が不在時の代行として副責任者（以下、「総括副責任者」という。）を１名以上選任し、委託者に届けなければならない。また、総括責任者及び総括副責任者（以下、「総括責任者等」という。）を変更する場合も同様とする。

設備運転管理業務総括責任者及び総括副責任者	電気・機械等の設備・機器の運転に関し、経験・知識とも豊富で指導力ある者。
設備運転員	工業高等学校電気科または機械科を卒業した者、若しくは電気・機械の保守・運転について経験知識がある者。

（4）　総括責任者及び総括副責任者の常駐

総括責任者及び総括副責任者のうち少なくとも１名は常駐し、業務従事者の統括及び市担当者との連絡調整に当たらなければならない。

（5）　総括責任者及び総括副責任者の業務

① 総括責任者等は、委託者との連絡、協議及び委託者への資料提出を行うこと。

② 総括責任者等は、各種打合せに出席すること。

③ 総括責任者等は、施設に適合した合理的な施設運転に対する研究、提案をすること。

（6）　従事者の監督及び統括

本業務が日々安全､円滑かつ確実に実施され､来庁者に不快感を与えぬよう、受託者は、従事者に対して必要な教育及び研修を行い、総合的な監督及び統括をする。その際は、従事者ごとに習熟度合いを記録し、個人の能力に合わせた育成を行うこととし、次の事項を徹底する。

① 非常時に際しては、委託者、受託者が協力して的確で迅速な対応ができるよう努める。
② 勤務中は私語を慎み、非常時以外はむやみに大きな声で話さない。
③ 勤務中は所定の制服を着用し、制服胸部に会社名、氏名等を明記した名札等を必ずつける。

（７） 人員の配置

本業務の通常の人員配置は、４．設備管理体制に定めるとおりとする。ただし、緊急時に委託者が指示する業務に対応するため、本契約とは別に追加人員についての契約締結を委託者が求めた場合は、受託者はこれに応じるものとする。また、委託者が、業務の履行検査に基づき業務の改善を要求した場合は、受託者は、人員配置を含め業務の見直しを行うものとする。

（８） 業務管理

受託者は本業務を計画的に実施するために本業務の総合的な管理を行う。
① 全体スケジュール管理、業務間調整、連絡調整等を行う。
② 業務の実施に当たり、委託者と連携する。
③ 仕様書の写しを現場に保管する。
④ 組織図を作成し、管理体制を明確にする。
⑤ 緊急連絡先一覧を作成し、掲示・保管する。
⑥ 勤務表（シフト表）を作成する。
⑦ 委託者との会議資料・議事録を作成・保管する。
⑧ 常に最善の方法で業務を実施するために、業務の点検・見直しを行う。

（９） 業務計画書・報告書等の提出

受託者は、次に示す計画書・各種マニュアル、報告書等を委託者に提出し、確認を受ける。定めのない書類であっても、本業務の実施に当たり必要なものは、提出及び保管する。また、報告書等については、資料として提出するほか、電子データとして保管し、委託者にの要求があった場合は電子データとして提出することとする。

①計画書・各種マニュアル

書類名	内容	提出
設備運転管理業務計画書	業務全体の管理体制、実施作業計画、業務実施の考え方、非常時の対応、その他必要な事項等を示したもの	本業務開始前 内容変更時
作業計画書（日常作業スケジュール）	設備運転管理業務計画書に基づき、業務別に、実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、業務責任名、業務を行う者の氏名、安全管理等を示したもの	本業務開始前 内容変更時
年間予定表	総合管理業務計画書に基づき、業務別に、年間作業実施計画を示したもの	年度末(翌年度の予定) 内容変更時
月間予定表	年間予定表に基づき、業務別に、月間で実施する作業の実施日時を示したもの	月末(翌月の予定)

業務マニュアル	業務別に、業務内容、作業手順、作業上の注意事項等を示したもの	本業務開始前 内容変更時
安全管理マニュアル	業務別に、安全衛生に対する基本的な考え方、想定される事故、事故を起こした場合の対応等を示したもの	本業務開始前 内容変更時
接遇マニュアル	施設利用者に対する接遇応対の基本や、実践方法等を示したもの	本業務開始前
緊急時対応マニュアル	緊急時の組織及び連絡体制、予想される災害、災害発生時の対応及びフロー図、避難経路図等を示したもの	本業務開始前 内容変更時
関連法令の対応計画書	消防法、建築基準法等、関連する法令への対応計画を示したもの	法令による
中長期保全計画	引継持の中長期保全計画の管理　(実施記録等を含む)	内容変更時 随時更新
機器台帳 備品台帳	機器台帳及び備品台帳の管理。　(整備記録・修繕記録含む)	内容変更時 随時更新
各種機器試験表及び取扱説明書	引継時の資料の整理・保管。	本業務開始前
竣工図面、設備図面一式の保管及び更新	引継時の資料の整理・保管。修繕・改修等での変更箇所の更新	本業務開始前 内容変更時
運転管理計画書	設備運転管理業務について、各設備の運転管理計画を示したもの	本業務開始前
環境衛生管理業務計画書	環境衛生保守点検業務の実施計画を示したもの	環境衛生保守点検業務開始前

②報告書等

書類	内容	提出
総合管理業務 報告書	業務全体の実施状況、計画に対する進捗状況、エネルギー使用状況、課題・提案事項等を示したもの	毎月末・年度末(4 月末)
作業報告書 (業務日報)	業務別に、実施状況及び結果等を示したもの。それらの状況を示す写真又は図面等を添付したもの	毎日・当該業務実施後すみやかに
環境報告書	エネルギー管理員が取りまとめた次の内容を示したもの a)前年度に使用した燃料及び電気使　用量を原油換算した量及び温室効果ガス排出量 b)燃料、電気及び水の使用状況及び使用効率に関わる分析並びに評価 c)b)に基づく設備維持管理業務の実施状況の評価及び必要な改善策	年度当初

	d)その他環境負荷低減に対する取組状況汚帯必要な改善策	
光熱水費等の分析・対応措置	各設備の使用水量、油量、ガス量、電気量の分析及び対応措置を示したもの	毎月所定の期日
関連法令の対応報告書	関連する法令への対応報告を示したもの	法令による
立会記録及び報告	設備管理業務について、定期点検、検査、修繕等の立会記録及び報告内容を示したもの	当該業務実施後すみやかに
設備管理チェックリスト	設備管理業務について、必要なチェック項目及びその結果を示したもの	毎月所定の期日
電気保安規程に基づく書類	電気保安規程・自家用電気工作物点検結果報告書等の写しを保管	法令による
官庁届出書類等	官庁届出書類・検査表・許認可証等の写しを保管	法令による

（１０）　緊急時の対応

① 受託者は、緊急時の対応に関して、マニュアルに基づき関係各署に徹底するとともに、所轄公的機関(警察署、消防署等)との連携を綿密に維持する。

② 本庁舎で対応を必要とする事象が発生した場合及び緊急時(風水害・事件・事故・故障・感染症・その他庁舎機能に支障をきたす事態等)は、委託者の指示に基づき各業者と協力して対応し、措置を講じる。なお、これにかかる費用の負担については別途協議とする。

（１１）　要望及び苦情等への対応

受託者は、来庁者等から、本業務に関する要望又は苦情を受けた場合、迅速かつ適切に改善、再発防止等の措置を講ずるとともに、委託者に報告する。なお、必要に応じて、対応について委託者と協議する。

（１２）　関係法令への対応の補助

受託者は、委託者が行う諸官庁等への届出・報告や会議・訓練の実施及び補助を行う。

（１３）　不良不具合の事項の連絡

受託者は、作業報告書を毎日作成し、委託者へ提出する。ただし、不良・不具合事項があった場合は、その都度、直ちにし担当者に連絡する。

（１４）　業務の引継ぎ

受託者は、契約期間の満了または解約等により、本業務を受託者以外の事業者に引き継ぐ必要が生じたときは、引継ぎが円滑に行えるよう協力しなければならない。

（１５）　必要な資格

資格名	備考
建築物環境衛生総合管理業務登録証明書または建築物環境衛生一般管理業登録証明書	
建築物清掃業、建築物空気環境測定業登録証明書及び建築物飲料水貯水槽清掃業登録証明書	建築物環境衛生総合管理業務登録証明書または建築物環境衛生一般管理業登録証明書がない場合は必要
建築物環境衛生管理技術者	設備運転管理業務責任者は必須とする。 なお、委託者は、建築物における衛生的環境確保に関する法律に基づき、設備運転管理業務責任者を建築物環境衛生管理技術者として選任するものとする。
エネルギー管理員	
甲種または乙種四類危険物取扱者免状	
第１種若しくは第２種電気工事士	
防除作業従事者研修受講者	

（１６）　その他

① 受託者は、省エネ・省資源につめること。

② 受託者は、本庁舎の消防計画を遵守すること。

③ 受託者が本業務の実施に伴い作成した書類に関する著作権その他知的所有権は、両者共同で所有する。

８．　業務の実施に当たっての諸条件

（１） 業務の実施に当たっては、次に掲げる関係法令を遵守する。

① 消防法

② 建築基準法

③ 水道法、下水道法

④ 電気事業法

⑤ 環境基本法

⑥ 水質汚濁防止法

⑦ 大気汚染防止法

⑧ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律

⑨ 労働安全衛生法

⑩ エネルギー使用の合理化に関する法律

⑪ その他関係法令

（２） 本業務の実施に当たっては、前記の関係法令によるほか、原則として、「建築保全業務標準共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）最新版」に基づき実施するものとする。ただし、法令改正に伴う改訂がされていない場合は、法令改正に基づき実施する。

（３） 本業務の実施に当たっては、関係法令に基づく有資格者及び設備機器等の取扱資格者を配置する。

（４） 受託者は、本業務実施のため、庁者管理関係諸室を無償で使用することができる。更衣室・休憩室・備品保管用の倉庫等は、庁者管理関係諸室内にて確保し、その他の倉庫等の貸与は基本的に行わない。本庁舎の倉庫、便所等の共用設備、駐車場及び覚醒設備、エレベーター等の共用部分について、業務のために必要となるものの使用については委託者と協議の上決定する。

９． 費用負担区分

管理備品等の費用負担区分は次のとおりとする。その他管理上特別に必要となるものについては、別途協議とする。

（１） 委託者の負担

① 業務に必要な電気、水道及びガス料金

② 保守、運転に必要な消耗品、燃料、オイル等

③ 設備機器類の部品代、修繕料等

④ 従事者の休憩室及び倉庫

⑤ 業務に必要な電話料金

⑥ 管球、Ｖベルト、パッキン等の設備機器消耗品

⑦ 業務の実施により、受託者より排出された廃棄物処理費用

⑧ その他、委託者が用意したもの

※消耗品については、発注及び費用負担は委託者が行うが、保管は受託者が行うものとするが、細項目は、両者協議の上、決定する。

（２） 受託者の負担

① 設備管理資機材類（安全装具、工具類、脚立等）

② 業務目的の机、椅子、保管庫等の什器類

③ 制服（業務にふさわしいもの）、靴、名札等

④ 仮眠用寝具類

⑤ 事務用品（書類作成用のパソコン含む）

⑥ その他、業務上必要とするもので委託者が使用を許可したもの

１０．損害賠償

従事者の故意又は重大な過失により、第三者及び工作物その他備品に損害を与えた場合は、受託者の責任においてその損害を賠償すること。

１１．その他

（１）庁舎運営会議等への出席

受託者は、委託者が指示する庁舎運営会議等へ出席依頼があった場合は、協力すること。

（２）防火訓練の協力

庁舎で実施される防火訓練に対して、計画段階から支援し、実施についても補助すること。

（３）降雪の際の除雪を行うこと。

（４）この仕様書に定めのない事項については、委託者と受託者がその都度協議の上、決定することとする。

日常保守点検内容

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	週	月
2　巡回点検（建築）				
1　陸屋根	(1)　排水状態の良否を点検する			1/6
	(2)　堆積物及びごみの有無を点検する			1/6
	(3)　植物の有無を点検する			1/6
2　ルーフドレン・とい	(1)　排水状態の良否を点検する			1/6
	(2)　さび及び腐食の有無を点検する			1/6
	(3)　破損及び漏水の有無を点検する			1/6
3　トップライト	(1)　傷、割れ、変形及び破損の有無を点検する			1/6
	(2)　さび及び腐食の有無を点検する			1/6
4　外壁	仕上げ材の異常の有無を点検する			1/6
5　屋外階段	(1)　排水状態の良否を点検する			1/6
	(2)　通行の妨げになる物品の有無を点検する			1/6
6　バルコニー	排水状態の良否を点検する			1/6
7　視覚障害者誘導用ブロック	廊下等における誘導路の妨げになる障害物の有無を点検する	1		
8　建具（扉枠・シャッター）	(1)　建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する			1/6
	(2)　異常音の有無を点検する			1/6
	(3)　施錠状況の良否を点検する			1/6
	(4)　ガラスの部分がある場合は、傷、破損等の有無を点検する			1/6
	(5)　避難扉及びシャッターの開閉の妨げになる障害物の有無を点検する	1		
9　建具（窓・窓枠）	(1)　建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する			1/6
	(2)　異常音の有無を点検する			1/6
	(3)　施錠状況の良否を点検する			1/6
	(4)　有害な影響を与える結露の有無を点検する			1/6
	(5)　開閉動作状況の良否を点検する			1/6
	(6)　ガラスの傷及びひび割れの有無を点検する			1/6
10　エキスパンションジョイント金物	建物間の隙間の変位追従状態を点検する			1/6
11　車いす用駐車スペース	(1)　障害物の有無を確認する	1		

日常保守点検内容

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	週	月
3　巡回点検（電気）				
1　受変電設備 トランス容量　4,300KVA	(1)　盤類【配電盤、パイプフレーム、さく等】			
	・扉の開閉の良否及び施錠の有無を点検する			1
	・汚損、損傷、変形、き裂、塗装の剥離及びさびの有無を点検する			1
	・ボルトの緩みの有無を点検する			1
	・雨水浸入、ほこり等の堆積状態を点検する			1
	・標識の汚損及び取付け状態を点検する			1
	(2)　高圧機器（変圧器）【油入変圧器】			
	異常音、異臭、異常振動等の有無を点検する		1	
	(3)　高圧機器（交流遮断器・負荷開閉器・電磁接触器）			
	異常音、異臭、漏油灯等の有無を点検する	1		
	(4)　高圧機器（計器用変成器）			
	・汚れ、損傷、き裂、過熱、変色、漏油等の有無を点検する		1	
	・接続部の変色の有無を点検する		1	
	・接地線の外れ、断線等の有無を点検する		1	
	(5)　高圧機器（指示計器・表示操作類）			
	・各計器の表示値の適否を点検する	1		
	・配電盤等の信号灯、表示灯類をランプチェックで確認する			1
	(6)　高圧機器（高圧進相コンデンサ）			
	異常音、異臭、変形、ふくらみ等の有無を点検する		1	
	(7)　低圧機器（開閉機器類）【配線用遮断器、漏電遮断器、電磁接触器】			
	・異常音、異臭、損傷、過熱、変色等の有無を点検する			1
	・開閉表示状態（指示、点灯）を確認する			1
	(8)　低圧機器（指示計器・表示操作類）			
	・各計器の表示値の適否を点検する	1		
	・配電盤等の信号灯、表示灯類をランプチェックで確認する			1

日常保守点検内容

項目	作業内容	点検周期		
		日	週	月
2 自家発電設備 容量 750KVA	(1) 自家発電措置			
	・燃料油及び潤滑油の漏れの有無を点検する	1		
	・冷却水の量及び漏れの有無を点検する	1		
	(2) ・配電盤等の信号灯、表示灯類の点灯状態をランプチェック等により点検する			1
	・自家発電装置が始動及び自動運転待機状態（切替スイッチの自動側位置等）にあることを確認する		1	
	(3) 補機付属装置（始動用蓄電池装置　整流装置）			
	・表示灯類の点灯状態を点検する	1		
	・操作、切替スイッチ等の状態を点検する		1	
	(4) 補機付属装置（始動用蓄電池装置　始動用蓄電池）			
	・蓄電池の損傷、油漏れ、汚損等の有無を点検する		1	
	・蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることを確認する		1	
	・蓄電池の総出力電圧を確認する		1	
	(5) 補機付属装置（始動用空気圧縮装置）			
	・充気された空気を圧縮計指示値により確認する		1	
	・空気槽内の水抜きを行う		1	
	(6) 補機付属装置（燃料タンク・燃料移送ポンプ等）			
	・タンク、ポンプ及び配管の油漏れ並びに変形、損傷等の有無を点検する		1	
	・油量を点検する		1	
	(7) 補機付属装置（冷却水タンク）			
	・タンク、機器及び配管の水漏れ並びに変形、損傷等の有無を点検する		1	
	・冷却水の水量等を点検する		1	
	(8) 補機付属装置（ラジエータ）			
	・ラジエータ排風口周りの障害物の有無を点検する		1	
	・ラジエータの水漏れ、変形、損傷等の有無を点検する		1	
	(9) 補機付属装置（換気装置）			
	・自然換気口の開口部の状況又は機械換気装置の運転が適正であることを手動運転により確認する			1
	・給・排気ファンが、自家発電装置の運転と連動して運転できることを確認する			1
	(10) 補機付属装置（排気管・消音器）			
	・排気管等の過熱部周囲に可燃物が置かれていないことを確認する			1
	・排気管等の指示金具の緩みの有無を点検する			1
	(11) 補機付属装置（バルブ）			
	各種バルブの開閉状態を点検する			1
	(12) 試運転			
	・試験スイッチを投入して、試運転を行い、始動時間を確認する			1
	・運転中、電圧計、周波数計等の計器の指示値が適正であることを確認する			1
	・回転数、温度、圧力等を付属の各計器により始動前及び運転時の指示値を確認する			1
	・試運転終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等を自動始動側に切替えて、運転待機状態にあることを確認する			1

日常保守点検内容

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	週	月
3　直流電源装置 MSE600　54セル×1 MSE50　54セル×1	(1)　整流装置			
	・表示灯類の点灯状態を点検する	1		
	・操作、切替スイッチ等の状態を点検する		1	
	・盤等の汚損、損傷の有無を点検する		1	
	(2)　蓄電池			
	・蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検する		1	
	・蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることを確認する		1	
	・蓄電池の総出力電圧を確認する		1	
	・電極棒・架台の異常の有無を点検する		1	
4　太陽光発電装置	(1)　太陽電池アレイ			
	・表面の汚れ、損傷、変色、落葉等の有無を点検する			1
	・外部配線の損傷の有無を点検する			1
	(2)　接続箱・集電箱			
	外部配線の損傷の有無を点検する			1
	(3)　パワーコンディショナ【インバータ、系統連系保護装置、絶縁変圧器等】			
	・外部配線の損傷の有無を点検する			1
	・蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることを確認する			1
	(4)　発電状況			
	指示計器又は表示により正常に発電していることを点検する	1		

日常保守点検内容

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	週	月
4　巡回点検（給排水）				
1　加圧給水ポンプユニット （上水系統×1組） （雑用水系統×1組） （加湿系統×1組）	・各部の異常音、異常振動等の有無を点検する		1	
	・計器の指示値を確認する		1	
	・軸封部からの水漏れが適当であることを確認する		1	
	・電動機に異常発熱がないことを確認する		1	
	・ポンプ周辺の異常の有無を点検する		1	
	・逆止弁の機能を確認する			1
2　汚水貯留排水ポンプ1組、 駐車場排水ポンプ1組、 受水槽排水ポンプ1組、 湧水ポンプ9組、雑排水 ポンプ1組、雨水排水 ポンプ1組、ばっ気ポンプ 1組	・揚水機能を確認する			1
	・計器の指示値を確認する		1	
	・絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する			1
	・逆止弁の機能を確認する			1
3　上水受水槽　容量15.0㎥ 1槽）	・マンホール蓋の異常の有無及び施錠状態を確認する			1
	・内部の状況及び水位を確認する			1
	・周囲の状況及び上部の状況から汚染等を受ける恐れがないことを確認する			1
	・本体（6面）の状態を点検する			1
	・オーバーフロー管の異常の有無を確認する			1
	・通気管の異常の有無を確認する			1
	・水抜き管の異常の有無を確認する			1
	・防虫網の異常の有無を確認する			1
	・警報機能を確認する			1
4　汚水貯留槽　容量44㎥ 1槽、雑排水槽　容量 2㎥　1槽	・マンホール蓋の異常の有無及び施錠を確認する			1
	・内部の状況及び水位を確認する			1
	・病害虫発生の有無を確認する			1
	・異臭の有無を確認する			1
5　雨水再利用設備	(1)　本体			
	・ろ過圧力が正常であることを確認する	1		
	・逆洗浄が行われていることを確認する	1		
	(2)　薬注装置			
	・正常に稼動していることを確認する	1		
	・薬液が十分であることを確認する	1		
	(3)　ろ過ポンプ			
	正常に稼動していることを確認する	1		
6　電気温水器　370L　2台、 200L　1台、20L　27台、 12L　5台、20L　19台、 4L　10台	(1)　外観目視点検			
	・サビ、損傷、水洩れ、異音、振動の有無			1/2
	・温度・貯湯量の確認、温度調節装置の作動確認			1/2

日常保守点検内容

項　目	作　業　内　容	点検周期 日	週	月
5　巡回点検（空調）				
1　空冷ヒートポンプチラー 冷却能力340kw　2台 地中熱対応水冷式ヒートポンプ 冷却能力22.6kw　1台	(1)　起動前（圧力計・温度計） ガラス及び文字板に汚れのないことを確認する	1		
	(2)　起動前（冷水及び冷却水配管系統） ・各種弁の開閉状況を確認する	1		
	・配管接続部、機器水室部等より水漏れがないことを確認する	1		
	(3)　起動前（電源） 電圧が規定の許容範囲内にあることを確認する	1		
	(4)　運転中 ・各部の圧力及び温度が規定の許容範囲内にあることを確認する	1		
	・配管に漏れ、振動等の異常がないことを確認する	1		
	・運転時に異常音及び異常振動がないことを確認する	1		
	(5)　運転終了後 ・運転を停止する場合は、関連機器の所定の停止順序に従って行う	1		
	・弁類を所定の開閉位置にする	1		
	・電源開閉器を規定の停止位置にする	1		
2　空調機（AHU）　3台 加湿器　1台 空調機（OHU）　15台 加湿器　15台	・各部の異常音、異常振動の有無を点検する			1
	・還気、給気及び冷温水入口、出口温度差の異常の有無を点検する			1
	・加湿器の汚れの有無を点検する			1
	・排水の良否を点検する			1
3　空気清浄装置　5台	・圧力損失が規定値内であることを確認する			1
	・荷電表示灯が点灯していることを確認する			1
4　ファンコイルユニット 28台	・異常音及び異常振動の有無を点検する			1
	・ドレン排水に支障のないことを確認する			1
	・汚れの状況を確認する			1
5　片吸込みシロッコファン 36台	・各部の異常音、異常振動等の有無を点検する		1	
	・機器の指示値を確認する		1	
6　全熱交換器　2台	・各部の異常音、異常振動等の有無を点検する		1	
	・計器の指示値を確認する		1	
7　水蓄熱槽　容量600㎥ 1槽	・内部の状況及び水位を確認する			1
	・マンホール蓋の損傷及び異常の有無を点検する			1
8　蓄熱放熱系統熱交換器1台、追掛け系統熱交換器1台、冷温水サプライヘッダー2基、冷温水レタンヘッダー2基	・異常音及び異常振動の有無を点検する			1
	・温水、水頭圧に異常が異常がないことを確認する			1
9　冷温水1次ポンプ（蓄熱）2台、冷温水1次ポンプ（放熱）2台、冷温水2次ポンプ（放熱）2台、冷温水2次ポンプ（追掛）2台、熱源水循環ポンプ（地中熱）2台、熱源水循環ポンプ（床暖房時）1台	・各部の異常音、異常振動等の有無を点検する		1	
	・軸封部からの水漏れが適当であることを確認する		1	
	・電動機に異常発熱がないことを確認する		1	
	・計器の指示値を確認する		1	
	・ポンプ周辺の異常の有無を点検する		1	

日常保守点検内容

項目	作業内容	点検周期 日	週	月
6 巡回点検（その他設備）				
1 中央監視設備	(1) 監視制御機器（外観）			
	・腐食、浸水等の有無を点検する	1		
	・異常音、異臭、異常振動等の有無を点検する	1		
	(2) 監視制御機器（装置・機器等）			
	・ディスプレイ装置、キーボード等の画面の異常、異臭、異常音等の有無を点検し、異常な温度上昇及び作動の確認を行う	1		
	・プリンタの用紙量、印字確認、オンラインスイッチ等の点検を行う	1		
	(3) 電源装置【UPSに限る】（整流装置、インバーター装置）			
	・汚れ、損傷、過熱等の温度上昇及び変形、異常音、異臭、腐食等の有無を点検する		1	
	・各計器の指示値を確認する		1	
	(4) 蓄電池			
	・蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検する		1	
	・蓄電池の電解液面を点検し、最高、最低液面船内にあることを確認する		1	
	・蓄電池の総出力電圧を確認する		1	
2 昇降機 EV-1 乗用兼車いす用 1,000kg、105m/min、 10停止 1台 地震・火災管制運転 停電時自動着床装置 EV-2 乗用兼非常用兼車いす用 1,150kg、105m/min、 11停止 1台 地震管制運転 EV-3 人荷共用兼非常用兼車いす用 1,700kg、105m/min、 12停止 1台 地震管制運転 EV-4 乗用兼車いす用 1,000kg、60m/min、 3停止 1台 地震・火災管制運転 停電時自動着床装置 エスカレーター W=1,000、H=5,500、20-30m/min 3台 エスカレーター W=1,000、H=4,600、20-30m/min 1台	(1) エレベーター			
	・戸の開閉は円滑で異常音及び異常振動のないことを確認する	1		
	・各階の乗場敷居溝及びかご敷居溝にゴミ、異物が入っていないか確認する	1		
	・カゴ内照明等の球切れの有無を確認する	1		
	・加速、走行、減速時の異常音、異常振動及び異臭の有無を確認する	1		
	・着床時のショック及びかごと乗場のレベルに著しい大きな段差がないか確認する	1		
	(2) エスカレーター			
	・くしの折損及び異物の挟まりの有無を確認する	1		
	・起動及び停止時の操作に異常がないことを確認する、踏面の欠損等の有無を点検する	1		
	・走行中の異常音、異常振動及び異臭の有無を確認する	1		
	・固定保護板及び稼動警告板、侵入防護柵、登り防止仕切り板の損傷の有無を確認する	1		
	・欄干照明、コムライト及び踏段照明の球切れの有無を確認する	1		
	・踏み段クリート、ライザーの欠損及び異常磨耗の有無を確認する			1/2

対象業務	３－１　電気設備
特記事項	・　1～13において、保安規定との相違があった際は、保安規定を正とする

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
1　電気保安業務 トランス容量　4,300KVA	(1)　電気保安管理業務 ・a～lの外観点検 a　構内引込柱 b　電線及び支持物 c　ケーブル d　開閉装置 e　母線 f　変圧器 g　進相用コンデンサ h　避雷器 l　配電盤 j　表示灯 k　保護継電器 l　接地線		—	
非常用発電装置 容量750KVA	(2)　電気保安管理業務 ・a～cの外観点検 a　電動機 b　発電機 c　配電盤		—	
2　受変電設備 配電盤等（内部機器を除く）	(1)　配電盤（盤外観） ・配電盤の据付け状態、損傷、さび、腐食、変色等の有無を点検する			—
	・盤内への漏水又は痕跡及び小動物が侵入する恐れのある開閉部の有無を点検する			—
	・点検扉の開閉の良否及び施錠の有無を点検する			—
	・開放形の場合は、パイプフレーム等の据付け状態の良否及び締付けボルトの緩みの有無を点検する			—
	・操作レバー・ボタン、切替スイッチ等の破損及び取付け状況の良否を点検する			—
	(2)　配電盤（開放形母線・閉鎖形盤内部　※各機器除く）			
	・内部の床上、機器仕切板等の清掃を行う			—
	・母線、支持碍子類、絶縁隔離板等の損傷、過熱、さび、変形、汚損、変色等の有無を点検する			—
	・機器の取付け及び配線接続状況の良否を点検する			—
	・接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する			—
	・制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する			—
	・配線符号（マークキャップ、端子番号等）の損傷及び脱落の有無を点検する			—
	・盤内照明の点灯及び換気扇の作動の良否を点検する			—

対象業務	３－１　電気設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
	(3)　外部配線（ケーブル等の配線）			
	・ケーブル被膜材、支持材及び端子部の損傷、腐食、過熱等の異常の有無を点検する			—
	・端子部及び分岐接続部の緩み等を点検する			—
	・ケーブル支持材（結束材を含む）の緩み等の有無を点検する			—
	・垂直幹線の最上部の支持状態を点検する			—
	(4)　外部配線（バスダクト）			
	・接続部の外面が異常な温度となっていないことを確認する			—
	・接地ボンド、分岐部ボルト等の緩みの有無を点検する			—
	(5)　外部配線（ケーブルラック・配管）			
	・ケーブルラック及び配管の変形、損傷、腐食等の有無を点検する			—
	(6)　絶縁抵抗			
	・絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する			—
	(7)　接地抵抗			
	・接地端子盤等において各種接地抵抗を測定し、その良否を確認する			—
3　受変電設備 変圧器【T 】	(1)　油入変圧器			
	・機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色、異常音等の有無を点検する			—
	・本体の取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する また、防振装置を有するものは、その劣化の有無を点検する			—
	・接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する			—
	・ダイヤル温度計の損傷（パッキン導管）の有無及び指示値の良否を確認する			—
	・タップ切替器の破損、変色等の有無を点検する			—
	・絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する			—
	・冷却ファン付きは、外観及び作動の良否を点検する			—
	・負荷時タップ切替器の破損、変色等の有無を点検する			—
	・油面計により、油量の良否を確認する			—
	・放圧装置の外面の汚れ、損傷等の有無を点検する			—
	・油劣化装置（吸湿呼吸器、コンサベータ等）の油面計指示値の良否、外面の汚れ、損傷等の有無を点検する			—

対象業務	３－１　電気設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
4　受変電設備 交流遮断器【VCB】	(1)　真空遮断器 ・機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する			—
	・本体の取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する また、引出形の場合は、出入れ操作の円滑性及び導体接触部の良否を点検する			—
	・接触線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する			—
	・遮断器の開閉表示及び開閉動作の良否を点検する また、動作回数を確認する			—
	・制御回路の断線、端子接続部の緩み等の有無を点検する			—
	・絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する			—
5　受変電設備 計器用変成器【VCT】	(1)　計器用変成器 ・機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色等の有無を点検する			—
	・本体の取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する			—
	・接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する			—
	・制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する			—
	・電線貫通形の変流器は、貫通部のき列、変色等の有無を点検する			—
	・電力ヒューズ付きは、汚損、き列等の有無を点検する また、予備電源ヒューズの確認を行う			—
	・変成器の二次巻線と大地間の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する			—
	・絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する			—
6　受変電設備 高圧電磁接触器【VMC】	(1)　高圧電磁接触器 ・機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色等の有無を点検する			—
	・本体の取付状態及び配線接続状態の良否を点検する また、引出形の場合は、出入れ操作の円滑性及び導体接触部の良否を点検する			—
	・接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する			—
	・制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する			—
	・接触器の開閉動作及び開閉表示の良否を点検する			—
	・油入形の場合は、油面計により油量が適正であることを確認する			—

対象業務	３－１　電気設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
7　受変電設備 力率改善装置【C】	(1)　力率改善装置【進相コンデンサ、直列理アクトル】 ・機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する			—
	・本体の取付状態及び配線接続状態の良否を点検する			—
	・接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する			—
	・絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する			—
8　受変電設備 指示計器・保護継電器	(1)　指示計器・保護継電器 ・機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する			—
	・本体の取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する			—
	・接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する			—
	・各指示計器の零点調整を行い、正常に機能していることを確認する			—
	・保護継電器の故障検出器を作動させて、警報及び故障表示の確認を行う			—
	・シーケンス試験（インターロック試験及び保護連動試験）を行う			—
9　受変電設備 低圧開閉器類	(1)　低圧開閉器類【配線用遮断器、漏電遮断器、電磁接触器】 ・機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する			—
	・本体の取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する			—
	・接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する			—
	・開閉器の開閉動作及び遮断動作の良否を点検する			—
	・配線用遮断器等の用途名称が正しいことを確認する			—
10　電灯・動力設備 分電盤・開閉器箱	(1)　キャビネット（屋内型） ・盤の取付け状況（支持ボルトの緩み）を確認する			—
	・汚損、損傷、腐食、脱落、過熱等の有無を点検する			—
	・断熱充填材（不燃耐熱シール材）の欠損及び割れの有無を点検する			—
	・断熱ボックスに割れ等がないことを確認する			—
	(2)　キャビネット（屋外型） ・盤の取付け状況（支持ボルトの緩み）を確認する			—
	・汚損、損傷、腐食、脱落、過熱等の有無を点検する			—
	・防水パッキンの劣化状況及びさびの有無を点検する			—
	・盤内部の雨水侵入又は痕跡、結露等の有無を点検する			—
	・断熱充填物（不燃耐熱シール材）の欠損及び割れの有無を点検する			—

対象業務	３－１　電気設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
	(3)　導電部（母線・分岐導体・盤内配線支持物等）			
	・汚損、損傷、腐食、脱落、過熱等の有無を点検する			—
	・異常音、異臭及び変色の有無を点検する			—
	・導電接続部の緩みの有無を点検する			—
	・変色及び異臭の有無を点検する			—
	(4)　機器【遮断機・継電器・電磁接触器・タイマー・リモコン・変圧器等】			
	・テストボタン（漏電遮断器）による動作の確認を行う			—
	・各機器の異常音、異臭、変色及び過熱の有無を点検する			—
	・点検時を除き非常用ブレーカーがON（入）になっていることを確認する			—
	(5)　絶縁抵抗			—
	・絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する			
	(6)　接地抵抗			—
	・単独接地極の場合は、接地抵抗を測定し、その良否を確認する			
11　電灯・動力設備 制御盤	(1)　キャビネット			
	「分電盤・開閉機盤」の当該事項による			—
	(2)　導電部			
	「分電盤・開閉機盤」の当該事項による			—
	(3)　機器・制御回路（遮断器・電磁接触器・継電器・端子台・制御スイッチ・計器・変流器・インバータ・表示灯・進相コンデンサ・ヒューズ類）			
	・テストボタン（漏電遮断器）による動作確認を行う			—
	・異常音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する			—
	・機器の取付状態の良否を点検する			—
	・単位装置ごとに試験運転を行い運転電流を確認する			—
	・換気扇の回転状態及び異常音の有無を点検する。また、ファン部のごみの付着、汚損等の有無を点検する			—
	・液面電極、レベルスイッチ等の状態を点検する			—
	・インバータ用冷却ファンの作動状態を点検する			—
	機器・制御回路（制御回路）			
	・自動、連動運転等のシステム運転の確認を行う			—
	・警報装置の動作確認を行う			—
	・液面継電器の動作確認を行う			—
	・インバータの単体運転にて、相間出力電圧及び出力電流のバランス確認を行う			—

対象業務	３－１　電気設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
	(4)　絶縁抵抗			
	・絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する			—
	(5)　接地抵抗			
	・単独接地極の場合は、接地抵抗を測定し、その良否を確認する			—
12　電灯・動力設備	(1)　ケーブル等の配線			
幹線	・ケーブル被覆材、支持材及び端子部の損傷、腐食、過熱等の異常の有無を点検する			—
	・端子部及び分岐接続部の緩み等を点検する			—
	・ケーブル支持材（結束材を含む）の緩み等の有無を点検する			—
	・垂直幹線の最上部の支持状態を点検する			—
	(2)　バスダクト			
	・接続部の外面が異常な温度となっていないことを確認する			—
	・接地ボンド、分岐部ボルト等の緩みの有無を点検する			—
	(3)　ケーブルラック・配管			
	・ケーブルラック及び配管の変形、損傷、腐食等の有無を点検する			—
	(4)　防火区画貫通処理部			
	・き裂、欠落等の有無を点検する			—
	(5)　絶縁抵抗			
	・絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する			—
13　自家発電設備	(1)　本体基礎部等			
	・共通台板の取付け状況及び基礎ボルトの変形、損傷等の有無を点検する			—
	・防振装置（防振ゴム、ばね及びストッパー）のひび割れ、変形、損傷及びたわみの異常の有無を点検する			—
	・付属機器の取付け状態及び取付けボルトの点検を行う			—
	・原動機と発電機との軸継手部の損傷、緩み等の有無を点検する また、たわみ軸継手が使用されいるものは、緩衝用ゴムの損傷等の有無を点検する			—

対象業務	３－１　電気設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
	(2)　原動機（ディーゼル機関） ・原動機の据付け状況を点検する ・各部の汚損、変形等の有無を点検する ・機側の各配管等に燃料、冷却水、潤滑油、始動空気等の漏れがないことを確認する ・クランクケース、過給機、燃料ポンプ、調速機等各部の潤滑油量が適正であることを確認する ・潤滑油の汚れ及び変質の有無を点検する ・機器のターニングにより、次の点検を行う 〇各シリンダの吸・排気弁の開閉時期及びバブルクリアランスの良否 〇燃料噴射ポンプの吐出開始時期の良否 ・燃料噴射弁の噴射圧力及び噴射状態の良否を点検する ・燃料フィルター及び潤滑油フィルターの分解清掃を行い、フィルター本体及びエレメントに異常がないことを確認する ・過流式機関及び予備燃焼式機関は、予熱栓の発熱部の断線、変形等の有無を点検する ・調速機（リンク系統及び電気系統）装置の作動状況を点検する (3)　発電機 ・発電機本体、出力端子保護カバー等の変形、損傷、脱落、腐食等の有無を点検する ・発電機の巻線部及び導電部周辺に付着したほこり、油脂等による汚損の有無を点検し、乾燥状態にあることを確認する ・スペースヒータ及び回路の断線、過熱等の有無を点検する ・接地線の断線、き裂及び接続部の緩みの有無を点検する ・ブラシ付発電機は、ブラシを引出して、表面、側面の摩耗状態及びブラシ抑え圧力が適正値であることを点検する また、ブラシ、ブラシ保持器スリップリング等の清掃を行う なお、ブラシレス発電機の場合は、回転整流器、サージアブソーバ等の取付け状態を点検する ・軸受等の潤滑状況の良否、変質及び汚損の有無を点検する ・潤滑油の汚損状況及び水分の混入状況をオイル試験紙等を用いて点検する			— — — — — — — — — — — — — — — —

対象業務	３－１　電気設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
	(4)　発電機制御盤類【発電機盤、自動始動盤、補機盤】 （盤本体・内部配線等） ・盤本体、扉、ちょう番、ガラス窓等の損傷、さび、変形、腐食等の有無を点検する ・主回路及び制御用、操作用、表示用等の敗戦に腐食、損傷、過熱、ほこりの付着、断線等の有無を点検する ・主回路端子部、補機回路端子部、検出部端子等の接続部分及びクランプ類に腐食、損傷及び過熱による変色の有無を点検する ・碍子類、その他の支持物の腐食、損傷、変形等の有無を点検する ・接地線の断線、腐食及び接続部の損傷の有無を点検する ・スペースヒータ及び回路の断線、過熱等の有無を点検する			— — — — — —
	(5)　発電機制御盤類【発電機盤、自動始動盤、補機盤】 （盤内機器） ・自動電圧調整装置（AVR）の変形、損傷、腐食、ほこりの付着、過熱及び接触不良の有無を点検する ・交流遮断器は、3　交流遮断器による ・手動断路機は、次の当該事項による 手動断路器 ・機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色等の有無を点検する ・本体の取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する ・接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する ・接触部の磨耗、荒れ等の有無を点検する ・開閉器の入・切操作を行い、その良否を点検する ・操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する ・絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する ・計器用変成器は、4　計器用変成器の当該事項による ・指示計器及び保護継電器は　7指示計器・保護継電器による ・配線用遮断器等の開閉器類は、8　低圧負荷開閉器による			— — — — — — —

対象業務	３－１　電気設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
	(6)　発電機制御盤類【発電機盤、自動始動盤、補機盤】 （制御回路部） ・制御電源スイッチ、自動・手動切替スイッチ、自動始動制御機器等の操作及び取付け状態の良否並びに汚損、破損、腐食、過熱、異常音、異常振動等の有無を点検する			—
	・補機盤は、次による 〇補機用電源スイッチ（始動電動機、充電装置、空気圧縮機、室内換気装置、燃料移送ポンプ等）の操作及び取付け状態の良否並びに汚損、破損、腐食、過熱、異常音、異常振動等の有無を点検する			—
	〇補機運転用検出スイッチを短絡又は開放して、自動運転が出来ることを確認する			—
	(7)　補機付属装置類（蓄電池設備） ・蓄電池は、以下　16直流電源装置　蓄電池による			
	・始動回数試験を行い、消防法で定める駆動が出来る容量であることを確認する			—
	(8)　補機付属装置類（空気始動設備） ・始動空気槽、空気圧縮機等に変形、損傷、腐食等の有無を点検する			—
	・始動回数試験を行い、消防法で定める駆動が出来ることを確認する			—
	・付属の圧力計により始動用空気圧力が適正であることを確認する			—
	・安全弁の吹出し、吹下りの圧力値が適正であることを確認する			—
	・空気圧縮機の潤滑油の漏れ、汚損、変色等の有無及び油量の良否を確認する			—
	・始動回数試験後、始動用空気を規定時間内に規定圧力まで充気できることを確認する			—
	(9)　補機付属装置類（自動充気装置） 空気圧縮機等の作動に異常音、異常振動及び過熱がないことを確認する また、自動充気装置の動作状態が適正で上限及び下限の空気圧力が規定値内であることを確認する			—

対象業務	３－１　電気設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
	(10)　補機付属装置類（燃料槽）			
	・燃料タンクの貯油量を液面計により点検し、併せて油面計の動作の良否を点検する また、滑車式液面計は、滑車の動作の円滑性及びワイヤ等の損傷の有無を点検する			—
	・燃料タンク、配管及び各種バルブの状態並びに取付けボルトの異常の有無を点検する			—
	・燃料タンク用通気金物の引火防止金網の脱落、腐食等の有無を点検する			—
	・燃料タンクの燃料油の水分含有量について点検する			—
	・地下燃料タンクのマンホール内部のさびの有無を点検する			—
	(11)　補機付属装置類（燃料移送ポンプ）			
	・ポンプ運転用レベルスイッチが正常に作動することを確認する			—
	・ポンプの基礎ボルト及び取付けボルトを点検する			—
	・本体及び軸受部分に異常音、異常振動、異常な温度上昇等の有無を点検する			—
	・電動機と直結部分又はプーリ間の芯出し及びベルトの張り具合が正常であることを確認する			—
	・軸封部分からの漏油の有無を点検する			—
	(12)　補機付属装置類（ラジエータ）			
	・本体、ファン及びファンベルト等の変形、損傷、緩み、腐食、漏水等の有無を点検する			—
	・ラジエータコア外面の汚損の有無を点検する			—
	・屋外のフード、金網、がらり等のさび、損傷、緩み等の有無を点検する			—
	・ラジエータ内部の冷却水の汚れの有無を点検する			—
	(13)　補機付属装置（換気装置）			
	・給排気ファン等の据付け状態、回転部及びベルトに緩み、損傷、き裂、異常音、異常振動等の有無を点検する			—
	・軸受部の潤滑油に汚れ、変質、異物の混入等の有無を点検する			—
	(14)　補機付属装置（排気装置　消音器）			
	・支持金具、緩衝装置等の損傷の有無を点検する			—
	・ドレンバルブ又はドレンコックを点検し、水分等を除去する			—

対象業務	３－１　電気設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
	(15)　補機付属装置（排気装置　排気管）			
	・排気管と原動機、可燃物、その他の隔離距離を確認する			—
	・排気伸縮管、排気管及び断熱被膜に変形、脱落、損傷並びにき裂の有無を点検する			—
	・排気管貫通部の断熱材保護部のめがね石等に変形損傷、脱落及びき裂の有無を点検する また、排気伸縮管を配管途中に取付けている場合は、貫通部の排気管固定の取付け状態を確認する			—
	・室外露出部のさび等の有無及び先端部保護網の取付け状態の良否を点検する			—
	(16)　補機付属装置（各種配管）			
	・配管等の変形、損傷等の有無を点検し、支持金具に緩みが無いことを確認する			—
	・配管の取付け部及び接続部からの漏れの有無を点検し、バルブの開閉状態が正常の位置にあることを確認する			—
	・原動機本体、付属機器及びタンク類との接続部の各種可とう管継手に変形、損傷、漏れ等の有無を点検する また、ゴム状の可とう管継手を使用している場合は、ひび割れ等のないことを確認する			—
	・温調弁及び感温部の動作温度が設定値どおりであることを確認する なお、点検で取外したパッキンは交換する			—
	・冷却水系統及び燃料系統の電磁弁の動作状況を点検する			—
	(17)　接地抵抗			
	・接地線の断線、腐食等の有無を点検する			—
	・接地線接続部の取付け状態（ボルト、ナットの緩み、損傷等）を点検する			—
	・各種設置極の設置抵抗を測定し、その良否を確認する			—
	(18)　絶縁抵抗 次の機器、回路別に絶縁抵抗を測定し、その良否を点検する （発電気関係、機器及び機側配線、電動機類）			—
	(19)　耐震措置			
	・ストッパ等の偏荷重、溶接部のはがれ等の有無を点検する			—
	・基礎ボルト等の変形、損傷及びナットの緩みの有無を点検し、耐震措置が適正であることを確認する			—

対象業務	３－１　電気設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
	(20)　運転機能（試運転） ・始動タイムスケジュール及びシーケンス（自動動作状況）を確認し、自家発電装置が自動運転待機状態にあることを確認する			—
	・始動前に自家発電装置の周囲温度、原動機の冷却水及び潤滑油温度を測定する ただし、ガスタービンは、冷却水の温度測定を除く また、オイルリング付発電機の場合は、発電機の潤滑油給油口から、内部のオイルリングの作動状況を確認する			—
	・運転中、次の計器類の指示値が規定値内にることを確認する （電圧、周波数、回転速度、各部温度、各部圧力）			—
	・ブラシ付発電機の場合は、運転中、発電機ブラシからのスパークの発生状況に異常がないことを確認する			—
	・運転中に異常音（不規則音）、異臭、異常振動、異常な発熱、配管等からの漏れの有無を点検する			—
	・保護装置の検出部を短絡又は動作させ、遮断器の遮断、原動機停止の機能、表示及び警報が正常であることを確認する			—
	・自動始動盤の停止スイッチ（復電と同じ状態）による停止試験を行う。ただし、自動停止ができないものは、機側手動停止装置により行う			—
	・試運転終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等の位置が自動始動運転の待機状態にあることを確認する			—
	(21)　運転機能（調速機） ・瞬時全負荷遮断性能は、発電機定格出力の100%の負荷において、電圧、周波数及び回転速度をそれぞれ定格値に合わせ、発電機用の遮断器を遮断して電圧周波数及び回転速度を測定し、安全性能を確認する			—
	・瞬時負荷投入性能は、発電機用遮断器にて負荷を投入して電圧、周波数及び回転速度を測定し、安全性能を確認する			—
	(22)　運転機能（保護装置） 保護装置の検出部の動作を実動作又は模擬動作で試験し、動作値が設定値どおりであることを確認する			—

対象業務	３－１　電気設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
	(23)　運転機能（実負荷運転）			
	・発電機の定格出力の30%以上の負荷において、次の測定を行い、その適否を確認する			—
	○発電機の出力、電圧、各相電流、周波数、電力量及び電機子軸受の温度			
	○ディーゼル機関及びガス機関の潤滑油、冷却水、排気ガス並びに給気の圧力又は温度			
	○原動機の回転速度			
	○燃料消費量			
	○振動（共通台板上の上下方向、軸方向及び軸と直角の水平方向の両振幅）			
	○背圧測定（ディーゼル機関及びガス機関の排気出口部）			
	・発電機室内又はキュービクル内の給気及び排気の状態を点検し、所定の温度上昇の範囲内にあることを確認する			—
	・運転中に油漏れ、異臭、異常音、異常振動、異常な発熱及び排気色の異常の有無を点検する			—
	・運転中に原動機出口より、消音器、建物等の外部に至るまでの排気系統からの排気ガス漏れの有無を点検する			—
	・敷地境界線において騒音測定を行う			—
	・発電機停止後、電機子及び軸受の温度を測定する			—
	・試験終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等の位置が自動始動運転の待機状態にあることを確認する			—
	(24)　予備品等			
	・製造者標準の予備品がそろっていることを確認する			—
	・設置時の完成図書、特に回路図が保管されていることを確認する			—
	・保守工具及び取扱説明書が備えてあることを確認する			—
14　オイルタンク 容量13,000L	(1)　定期点検（漏洩点検等）			1
	・タンク圧力変動値測定			
	・タンク液相部の異常の有無の確認			
	・配管圧力変動値測定			
	・検知層圧力変動値の測定			
	・その他の異常の有無の確認			

対象業務	３－１　電気設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
	(2)　目視点検 ・上部スラブの目視点検 ・タンク本体の目視点検 ・通気管の目視点検 ・安全装置の目視点検 ・可燃性蒸気回収弁の目視点検 ・液状自動表示装置の目視点検 ・圧力計の目視点検 ・計量口の目視点検 ・漏洩検査管の目視点検 ・注入口の目視点検 ・注入口ピットの目視点検 ・配管の目視点検 ・点検ボックスの目視点検 ・バルブの目視点検 ・電気防食設備の目視点検 ・ポンプの目視点検 ・ポンプアースの目視点検 ・囲い、床、ためます、油分離装置の目視点検 ・建屋及び付属設備の目視点検 ・電気設備の目視点検 ・標識、掲示板の目視点検 ・消火器の目視点検 ・警報設備の目視点検 ・その他の目視点検 ※　漏洩点検時、目視点検も同日実施			1
15　直流電源装置 整流器	(1)　外箱、機器等の外観状況 ・外箱の外観、計器、表示灯、スイッチ等の変形、損傷、汚れ、腐食等の有無を点検する ・各部品の汚損、損傷、温度上昇、加熱、変色、異常音、異臭等の有無を点検する ・固定金具、据付ボルト等の変形、損傷、緩み等の有無を点検する			— — —

対象業務	３－１　電気設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
	(2)　機能 ・次の値を測定し、その良否を確認する （交流入力電圧、トリクル充電電圧又は流動充電電圧、均等充電電圧、負荷電圧、出力電流及び負荷電流（盤面計器による）） ・均等充電機能を有する場合は、手動により浮動又は均等充電への切替え動作の確認を行う ・開閉器及び遮断器の変形、損傷等の有無を点検する また、入力・出力負荷、警報等の状況によるON、OFF状態を確認する ・過放電防止装置、減液警報装置、不足電圧継電器等の設定値及び動作確認を行う ・均等充電機能を有する場合は、次の機器の動作状況を確認する 〇均等充電から浮動充電への自動切換 〇負荷電圧補償装置 〇タイマの設定値 〇警報動作（ヒューズ断、サーマル動作、MCCBトリップ、過不足電圧、負荷電圧異常検出、過放電防止、放電終止、減液警報等） ・自動回復充電の動作を確認する ・実負荷により常用電源を停電状態にしたときに自動的に非常電源に切替り、常用電源を復旧しときに自動的に常用電源に切替ることを確認する (3)　配線、端子 内部配線及び端子部の劣化並びに端子接続部の緩みの有無について点検する (4)　絶縁抵抗 次の箇所の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する （一次主回路と大地間、二次主回路と大地間、一次・二次相互間） (5)　接地抵抗 単独設置極の場合は、接地抵抗を測定し、その良否を確認する			— — — — — — — — — —

対象業務	３－１　電気設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
16　直流電源装置 蓄電池 MSE600　54セル×1 MSE50　54セル×1	(1)　外観状況 ・全セルについて電槽、ふた、各種栓体、パッキン等に変形、損傷、き裂及び漏液の有無を点検する なお、触媒栓式シール形蓄電池（制御弁式）は、蓄電池の交換時期を確認する ・封口部のはがれ、き裂等の有無を点検する ・全セルについて、電解液量を確認する また、減液警報用電極の断線、腐食、変形の有無を点検する ・架台及び外箱の変形、損傷、腐食等の有無を点検する ・蓄電池の転倒防止枠、緩衝材、アンカーボルト等の変形及び損傷の有無を点検する ・蓄電池端子と配線及び全セルの蓄電池間の接続部の発熱、損傷及び腐食の有無を点検する (2)　機能 ・浮動充電中の全セルの電圧及び蓄電池総電圧を測定し、その良否を確認する ・浮動充電中の電解比重及び温度測定を次により行い、その良否を確認する 〇据置鉛蓄電池は全セル（据置鉛蓄電池（制御弁式）及び小形制御弁式鉛蓄電池は電解液比重測定を除く）について行う 〇アルカリ蓄電池はパイロットセルのみについて行う ・上記項目のセル電圧、電解液比重の点検結果が不良と判定された場合、均等充電が実施されていることを確認し、実施されていない場合は点検終了後に均等充電を行う			— — — — — — — — — —
17　照明器具　分電盤、照明制御盤等　制御盤 外観目視点検 B1F～11F　1フロア月1回、塔屋2フロア月1回 計12月	(1)　照明器具 共用部分の点灯状態の確認を行う (2)　分電盤、照明制御盤等 ・異常音の有無を確認する ・各開閉機等の開閉状態を確認する (3)　制御盤 ・異常音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する ・コンデンサの液漏れ、ふくらみ等の有無を点検する		1 1 1 1 1	
18　構内配電線路・構内通信線路点検 外観目視点検 B1F～11F　1フロア月1回、塔屋2フロア月1回 計12月	(1)　構内配電線路・構内通信線路 ・架空線、引込線及びちょう架線と植物との離隔距離並びにたるみ、損傷等の有無を点検する ・電柱、支持物等の損傷、傾斜、腐朽、脱落等の有無を点検する ・引き込みケーブル及び末端部の損傷、汚損、コンパウンド漏れ等の有無を点検する ・マンホール及びハンドホールの蓋の損傷の有無を点検する		1 1 1 1	

対象業務	３－１　電気設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
19　避雷設備点検	(1)　避雷器			
	・機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色、異常音等の有無を点検する		1	
	・本体の取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する		1	
	・接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する		1	

対象業務	３－２　給排水設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
1　加圧給水ポンプユニット （上水系統×1組） （雑用水系統×1組） （加湿系統×1組）	(1)　基礎・固定部			
	・固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等を点検する			1
	・防振装置の変形、劣化等の有無を点検する			1
	(2)　外観の状況			
	・グランド漏れが正常であることを確認する			1
	・シェルの結露水、グランド漏れ等の排水が排水管に流れていることを点検する			1
	・腐食、損傷及び水漏れの有無を点検する			1
	・軸継手ゴムの損傷等の有無を点検する			1
	・ベルトの損傷等の有無を点検する			1
	・軸継手の芯出しの良否を点検する			1
	・ポンプの吸引圧力及び吐出し圧力が許容範囲内にあることを確認する			1
	(3)　電動機			
	・電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する			1
	・回転方向が正しいことを確認する			1
	・絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する			1
	・運転電流が、定格値以下であることを確認する			1
	(4)　制御機器（制御盤）			
	・電磁開閉器の接点の劣化の有無を点検する			1
	・表示ランプの点灯の良否を点検する			1
	(5)　制御機器（圧力発信器）			
	・正常値を示していることを確認する			1
	・機能の異常の有無を点検する			1
	(6)　圧力タンク			
	・腐食、損傷、水漏れ等の有無を点検する			1
	・封入ガスの圧力が規定値にあることを確認する			1
	(7)　フート弁・逆支弁			
	・開閉の良否を点検する			1
	(8)　圧力計・連成計又は真空計			
	・腐食及び損傷の有無を点検する			1
	・正常値を示していることを確認する			1
	(9)　運転調整			
	・運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する			1
	・運転電流が定格値以下であることを確認する			1

対象業務	３－２　給排水設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
2　汚水貯留排水ポンプ1組、駐車場排水ポンプ1組、受水槽排水ポンプ1組、湧水ポンプ9組、雑排水ポンプ1組、雨水排水ポンプ1組、ばっ気ポンプ1組 外観目視点検	(1)　本体・着脱装置・ガイド部 腐食、損傷等の有無を点検する			1
	(2)　電動機			
	・電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する			1
	・回転方向が正しいことを確認する			1
	・絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する			1
	・運転電流が、定格値以下であることを確認する			1
	(3)　ケーブル			
	・損傷等の有無を点検する			1
	・絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する			1
	(4)　連成計又は圧力計			
	・腐食、損傷等の有無を点検する			1
	・正常値を示していることを確認する			1
	(5)　運転調整			
	・運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する			1
	・運転電流が定格値以下であることを確認する			1
3　雨水再利用設備保守点検	(1)　降雨秋水装置			
	・屋根面、ルーフドレンの汚れ、詰まり等の状況を点検する。			2
	・沈殿槽等への送水管内詰まり、水漏れ、変形、腐食、損傷等の有無を確認する			2
	(2)　スクリーン（網かご）			
	・落ち葉、ごみ等の汚れ及び詰まりの状況を確認する			2
	・スクリーンの変形、腐食、損傷等の有無を確認する			2
	・かき上げ装置がある場合は、動作の良否を確認する			2
	(3)　沈砂槽			
	・内部の汚れ、沈殿物及び浮遊物の状況を点検する		1	
	・漏水及び壁面等の損傷、亀裂、さび等の有無を点検する		1	
	・マンホールの密閉状態の良否を点検する		1	
	(4)　沈砂槽水面制御及び警報装置			
	・損傷及び腐食の有無を点検する			2
	・作動の良否を確認する			2
	(5)　沈砂槽配管			
	・水漏れ及び詰まりの有無を点検する			2
	・さび、腐食、損傷等の有無を点検する			2
	・配管接続部の変形、腐食、損傷等の有無を点検する			2
	・配管固定部の変形、腐食、損傷等の有無を点検する			2
	・防虫網の目詰まり、さび、腐食、損傷等の有無を点検する			2
	(6)　沈殿槽			
	沈砂槽の該当事項による		1	
	(7)　ストレーナー			
	・網及びろ布の詰まりの状況を点検する			2
	・スクリーンの変形、腐食、損傷等の有無を確認する		1	
	・逆洗浄装置の作動の良否を点検する		1	
	(8)　ろ過装置			
	・ろ材の詰まりの状況を点検する		1	
	・水漏れ及び変形、腐食、損傷等の有無を確認する			2
	・締付けボルトの緩み及び腐食、曲がり等の有無を点検する			2
	(9)　ポンプ装置			

対象業務	３－２　給排水設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
	加圧給水ポンプの該当事項による			
	(10) 雨水貯留槽			
	・内部の汚れ、沈殿物及び浮遊物の状況を点検する		1	
	沈砂槽の該当事項による			
	(11) 付属装置			
	沈砂槽配管の該当事項による			2
	(12) 付属配管			
	沈砂槽配管の該当事項による			2

対象業務	３－３　空気調和設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
1　空冷ヒートポンプチラー 冷却能力340kw　2台	(1)　保守点検業務仕様は、メーカー保守点検業務仕様に準ずる メーカー：東芝キャリア株式会社			—
2　地中熱対応水冷式ヒートポンプ 冷却能力22.6kw　1台	(1)　保守点検業務仕様は、メーカー保守点検業務仕様に準ずる メーカー：ゼネラルヒートポンプ工業株式会社			—
4　空調機（AHU）　3台 加湿器　1台 空調機（OHU）　15台 加湿器　15台 本体定期点検 加湿器定期点検 加湿器簡易点検 ドレンパン外観目視点検	(1)　基礎・固定部 ・き裂、沈下等の有無を点検する ・固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する ・防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する (2)　外部の状況（本体） 腐食、変形、破損等の有無を点検する (3)　外部の状況（保温材・吸音材） 損傷及び脱落の有無を点検する (4)　送風機（羽根車） ・汚れ、さび、磨耗等の有無を点検する ・回転バランスの良否を点検する (5)　送風機（シャフト） 汚れ、さび、磨耗等の有無を点検する (6)　送風機（ベルト） 緩み、磨耗、損傷等の有無を点検する (7)　送風機（プーリ） 磨耗等の有無を点検する (8)　送風機（軸受） ・異常音、異常振動等の有無を点検する ・給油の状態を点検する (9)　送風機（カップリング） 磨耗、損傷等の有無を点検する (10)　送風機（電動機） ・絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する ・回転方向が正しいことを確認する ・表面温度の異常の有無を点検する ・電流が定格値内であることを確認する (11)　熱交換器 冷温水コイルの汚損、腐食、損傷等の有無を点検する (12)　加湿器 ・加湿ノズルの詰まりの有無を点検する ・作動の良否を点検する ・汚れ、損傷等の有無を点検する ・加湿状態点検用ランプが点灯することを確認する ・ストレーナ清掃			2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 1 1 5 1 1

対象業務	３－３　空気調和設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
	(13) エリミネータ			
	詰まり、腐食等の有無を点検する			2
	(14) 水系統（加湿用給水）			
	・給水止弁の開閉を点検する			1
	・漏れ及び汚れのないことを確認する			1
	(15) 水系統（ドレンパン）			
	汚れ、さび、腐食等の有無を確認する			6
	(16) 水系統（ドレン排水）			
	本体のドレン排水確認を行い、詰まりのないことを確認する			6
	(17) エアフィルター【プレフィルター】（ろ材）			
	詰まり、損傷等の有無を点検する			2
	(18) エアフィルター【プレフィルター】（枠）			
	変形、腐食等の有無を点検する			2
	(19) 運転調整			
	・運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する			2
	・運転電流が定格値以上であることを確認する			2
5　空調機（AHU）　3台 9枚想定 空調機（OHU）　15台 41枚想定 本体フィルター清掃	(1) フィルター清掃 ・所定の場所で掃除機・ブラシ等を用いて清掃 但し、汚れが著しい場合は水洗浄			4
6　全熱交換器（AHEX）2台 本体定期点検 加湿器定期点検 加湿器簡易点検 ドレンパン外観目視点検	(1) 基礎･固定部			
	・き裂、沈下等の有無を点検する			1
	・固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する			1
	(2) 外観の状況（本体・点検口）			
	さび、腐食、変形、破損等の有無を点検する			1
	(3) 外観の状況（フィルター）			
	詰まり、損傷等の有無を点検する			1
	(4) 外観の状況（保温材）			
	破損の有無を点検する			1
	(5) 熱交換エレメント（軸受）			
	・異常音、異常振動等の有無を点検する			1
	・給油の状態を点検する			1
	(6) 熱交換エレメント（エレメント）			
	・詰まり、損傷等の有無を確認する			1
	・回転バランスの良否を点検する			1
	(7) 熱交換エレメント（エアシール）			
	異常磨耗、損傷等の有無を点検する			1
	(8) 熱交換エレメント（駆動装置）			
	ベルト又はチェーンの緩み、損傷等の有無を点検する			1
	(9) 熱交換エレメント（ケーシング）			
	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する			1
	(10) 電気系統（電源電圧）			
	電圧の変動が規定値内にあることを確認する			1

対象業務	３－３　空気調和設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
	(11) 電気系統（電動機）			
	・絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する			1
	・表面温度の異常の有無を点検する			1
	・電流が定格値内であることを確認する			1
	・オイルシールの油漏れの有無を点検する			1
	(12) 電気系統（リレー）			
	作動の良否を点検する			1
	(13) 電気系統（端子類）			
	緩み、変色、溶損等の有無を点検する			1
	(14) 加湿器			
	・加湿ノズルの詰まりの有無を点検する			1
	・作動の良否を点検する			1
	・汚れ、損傷等の有無を点検する			5
	・加湿状態点検用ランプが点灯することを確認する			1
	(15) 水系統（加湿用給水）			
	・給水止弁の開閉を点検する			1
	・漏れ及び汚れのないことを確認する			1
	(16) 水系統（ドレンパン）			
	汚れ、さび、腐食等の有無を確認する			6
	(17) 水系統（ドレン排水）			
	本体のドレン排水確認を行い、詰まりのないことを確認する			6
7　熱交換器（AHEX）　2台 11枚想定 本体フィルター清掃	(1) フィルター清掃			
	・所定の場所で掃除機・ブラシ等を用いて清掃 但し、汚れが著しい場合は水洗浄			4
8　ファンコイルユニット 28台 本体定期点検 ドレンパン外観目視点検	(1) 外観の状況（本体）			
	・腐食、変形、破損等の有無を点検する			2
	・固定金具、固定ボルトの緩み、変形、腐食等の有無を点検する			2
	(2) 外観の状況（保温材・吸音材）			
	損傷及び脱落の有無を点検する			2
	(3) 外観の状況（吹出口）			
	汚れ、破損等の有無を点検する			2
	(4) 送風機（羽根車）			
	・汚れ及びさび、腐食、変形等の有無を点検する			2
	・回転バランスの良否を点検する			2
	(5) 送風機（電動機）			
	・異常音、異常振動等の有無を点検する			2
	・絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する			2
	・回転がスムーズであることを確認する			2
	(6) 送風機（熱交換器）			
	・冷温水コイルの破損及び腐食の有無を点検する			2
	・フィンの汚れ及び目詰まりの有無を点検する			2
	(7) 排水系塔（ドレンパン）			
	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する			6

対象業務	３－３　空気調和設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
	(8)　排水系塔（ドレン排水）			
	本体のドレン排水確認を行い、詰まりのないことを確認する			6
	(9)　エアフィルター（ろ材）			
	汚れ、損傷等の有無を点検する			2
	(10)　エアフィルター（枠）			
	変形、腐食等の有無を点検する			2
	(11)　電装部品（電気配線）			
	損傷、過熱等の有無を点検する			2
	(12)　電装部品（接続端子）			
	接続部の緩みの有無を点検する			2
	(13)　電装部品（操作スイッチ・運転表示灯）			
	・損傷、破損等の有無を点検する			2
	・表示灯の点灯状態を点検する			2
	・風量切替え等の作動の良否を点検する			2
	(14)　弁類			
	・損傷及び破損の有無を点検する			2
	・エア抜き弁及びドレン抜き弁の良否を点検する			2
9　ファンコイルユニット 28台 本体フィルター清掃	(1)　フィルター清掃 ・所定の場所で掃除機・ブラシ等を用いて清掃 但し、汚れが著しい場合は水洗浄			4
10　空冷ヒートポンプPAC型 空気調和機（EHP） 室外機22台、室内機42台 加湿器2台 空冷ヒートポンプPAC型 空気調和機（外気処理型 全熱交換器） 室内機16台、加湿器16台 室外機点検 室内機点検 加湿器点検 加湿器簡易点検 ドレンパン外観目視点検	(1)　基礎・固定部			
	・き裂、沈下等の異常の有無を点検する			1
	・固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する			1
	・防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する			1
	(2)　外観の状況			
	腐食、変形、破損等の有無を点検する			1
	(3)　冷房切替え			
	暖冷房兼用の場合は、（補助）電気ヒーター及び加湿器の電源遮断、自動制御機器の切替え並びに作動確認を行う			1
	(4)　暖房切替え			
	暖冷房兼用の場合は、加湿給水等の止水の開閉を確認すると共に（補助）電気ヒーター及び加湿器の電源投入、自動制御機器の切替え並びに作動確認を行う			1
	(5)　水系統（加湿用給水）			
	・弁の給水を確認する			1
	・漏れ及び汚れのないことを確認する			5
	・ストレーナ清掃			1
	(6)　水系統（ドレンパン）			
	汚れ、さび、腐食等の有無を確認する			6
	(7)　水系統（ドレン排水）			
	本体のドレン排水確認を行い、支障のないことを確認する			6
	(8)　電気系統（操作回路・動力回路）			
	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する			1
	(9)　電気系統（端子）			
	緩み及び変色の有無を点検する			1

対象業務	３－３　空気調和設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
	(10) 電気系統（操作盤）			
	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を確認する			1
	(11) 電気系統（クランクケースヒータ）			
	通電、発熱状態の異常のないことを点検する			1
	(12) 送風機【室外機を含む】（Vベルト）			
	緩み、き裂、磨耗等の有無を点検する			1
	(13) 送風機【室外機を含む】（軸受）			
	異常音、異常振動等の有無を確認する			1
	(14) 送風機【室外機を含む】（羽根車）			
	汚れ、損傷等の有無を点検する			1
	(15) 送風機【室外機を含む】（電動機）			
	回転方向が正しいことを確認する			1
	回転方向が正しいことを確認する			1
	(16) エアフィルター（ろ材）			
	詰まり、損傷等の有無を点検する			1
	(17) エアフィルター（枠）			
	変形、腐食等の有無を点検する			1
	(18) 冷媒系塔			
	・ガス漏れの有無を点検する			1
	・配管の損傷等の有無を点検する			1
	(19) 熱交換器			
	・フィンコイル及び凝縮器の汚れ、損傷等の有無を点検する			1
	・補助ヒーターの汚れ、損傷等の有無を点検する			1
	(20) 加湿器			
	・作動の良否を点検する			1
	・汚れ、損傷等の有無を点検する			5
	(21) 保安装置（インターロック）			
	・室内送風機運転と（補助）電気ヒーターが連動して作動することを確認する			1
	(22) 保安装置（圧力開閉器）			
	作動の良否を確認する			1
	(23) 保安装置（可溶栓又は安全弁）			
	ガス漏れ、変形等の有無を確認する			1
	(24) 保安装置（温度ヒューズ）			
	溶断、変形及び変色の有無を点検する			1
	(25) 保安装置（過熱防止器）			
	作動の良否を確認する			1
	(26) 保安装置（圧力計）			
	指示値が正常であることを確認する			1
	(27) 運転調整（音・振動）			
	異常のないことを確認する			1
	(28) 運転調整（電源電圧）			
	・供給電源電圧に異常のないことを確認する			1
	・運転時における電圧変動が規定値内にあることを確認する			1

対象業務	３－３　空気調和設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
	(29)　運転調整（運転電流）			
	・主電流及び圧縮機電流が定格以下にあることを確認する			1
	・送風機及び加湿器の電流に異常がないことを確認する			1
	・電気ヒーターの電流が定格値にあることを確認する			1
	(30)　運転調整（冷凍機油）			
	汚損、劣化及び油量の適否を点検する			1
	(31)　運転調整（熱交換状況）			
	・空気式の場合は、冷媒、室外機及び室内機の吹出し空気温度を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する			1
11　空冷ヒートポンプPAC型	(1)　フィルター清掃			
空気調和機（EHP）	・所定の場所で掃除機・ブラシ等を用いて清掃			4
室内機42台	但し、汚れが著しい場合は水洗浄			
空冷ヒートポンプPAC型				
空気調和機（外気処理型				
全熱交換器）				
室内機16台				
本体フィルター清掃				
12　ガス空調機（GHP）	(1)　保守点検業務仕様は、メーカー保守点検業務仕様に準ずる			1
室外機47台	メーカー：東京ガス山梨株式会社			
室内機292台				
室外機・室内機保守点検業務				
13　ガス空調機（GHP）	(1)　フィルター清掃			
室内機292台	・所定の場所で掃除機・ブラシ等を用いて清掃			4
本体フィルター清掃	但し、汚れが著しい場合は水洗浄			
14　ガス空調機（GHP）	(1)　水系統（ドレンパン）			
室内機292台	汚れ、さび、腐食等の有無を確認する			6
ドレンパン外観目視点検	(2)　水系統（ドレン排水）			
	本体のドレン排水確認を行い、支障のないことを確認する			6
15　多翼形送風機	(1)　外観目視点検			
36台	・腐食、損傷等の有無の確認			1
外観目視点検	・モーターの外観点検			1
	・ファンの異音、異臭の点検			1
	・グリスアップ			1
	・Vベルトの緩み確認			1
16　空気清浄装置　5台	(1)　基礎・固定部			
	・き裂、沈下等の有無を点検する			1
	・固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する			1
	・防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する			1
	(2)　ろ材			
	・目詰まりの有無を点検する		1	
	・差圧計により圧力損失を点検する		1	
	(3)　枠			
	変形、腐食等の有無を点検する		1	
	(4)　ケーシング			
	変形、腐食等の有無を点検する		1	

対象業務	３－３　空気調和設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
	(5)　チャンバー			
	変形、腐食、汚れ等の有無を点検する		1	
	(6)　制御盤			
	・表示灯の点灯の良否を点検する		1	
	・タイマー又は差圧計の作動の良否を点検する		1	
	(7)　巻取機構			
	電動機等の作動の良否を点検する			1
	(8)　高圧電源部			
	電圧が規定値にあることを確認する			1
	(9)　荷電部・集じん部			
	・汚れの有無を点検する			1
	・絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する			1
	・放電線の劣化の有無を点検する			1
	(10)　運転調整			
	・運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する			1
	・運転電流が定格値以下であることを確認する			1

対象業務	３－４　防災設備
特記事項	・　消火器の詰替え及び屋内消火栓のホース耐圧試験、連結送水管の耐圧試験は含まれておりません

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
1　設置機器 消火器 誘導灯及び誘導標識 自動火災報知設備 屋内消火栓設備 連結送水管 スプリンクラー設備 泡消火設備 防排煙設備 非常放送設備 非常用発電設備 直流電源装置	(1)　機器点検 (2)　機器点検および総合点検 機器点検： 消防用設備等の機器の適正な配置、損傷等の有無、その他主として外観から判別できる事項を消防用設備等の種類に応じ消防法に定める基準に従い確認 消防用設備等の機器の機能について、外観から、または簡易な操作により判別できる事項を消防用設備等の種類に応じ、消防法に定める基準に従い確認 総合点検： 消防用設備等の全部もしくは一部を作動させ、または当該消防用設備等を使用することにより当該消防用設備の総合的な機能を、消防用設備等の種類に応じ消防法に定める基準に従い確認			— —

対象業務	３－５　昇降機設備
特記事項	・　メーカー保守点検業務仕様は、フルメンテナンス仕様とする

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
1　EV-1　乗用兼車いす用 1,000kg、105m/min、 10停止　1台 地震・火災管制運転 停電時自動着床装置 EV-2　乗用兼非常用兼 車いす用 1,150kg、105m/min、 11停止　1台 地震管制運転 EV-3　人荷共用兼非常用 兼車いす用 1,700kg、105m/min、 12停止　1台 地震管制運転 EV-4　乗用兼車いす用 1,000kg、60m/min、 3停止　1台 地震・火災管制運転 停電時自動着床装置	(1)　保守点検業務仕様は、メーカー保守点検業務仕様に準ずる メーカー：株式会社日立ビルシステム		—	—
2　エスカレーター W=1,000、H=5,500、20-30 m/min　3台 エスカレーター W=1,000、H=4,600、20-30 m/min　1台	(2)　保守点検業務仕様は、メーカー保守点検業務仕様に準ずる メーカー：株式会社日立ビルシステム		—	—

対象業務	３－６　その他設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
1　中央監視設備（自動制御含む） 保守点検業務	(1)　保守点検業務仕様は、メーカー保守点検業務仕様に準ずる メーカー：アズビル株式会社			—
2　免震装置 保守点検業務	(1)　免震部材（積層ゴムアイソレータ・弾性すべり支承） ・積層ゴムの傷及び変色の有無を点検する ・鋼材部のさびの有無及び取付け状態の良否を点検する ・すべり板の汚れ及び異物の有無を点検する。 ・すべり板の傷及び腐食の有無を点検する (2)　免震部材（ダンパー） ・取付状態の良否を点検する ・傷、変形、さび及び液漏れの有無を点検する (3)　周辺環境 ・移動範囲内の障害物の有無を点検する ・建物と外周工作物とのクリアランス（規定離隔）の良否を点検する (4)　設備配管類 配管、可とう継手部の変形、き裂等の有無を点検する ※　竣工日より5年後、10年後等の測定・試験はスポット対応とする			1 1 1 1 1 1 1 1 1
3　自動ドア　9台 フルメンテナンス 保守点検業務	(1)　保守点検業務仕様は、メーカー保守点検業務仕様に準ずる メーカー：甲信寺岡オート・ドア株式会社			—
4　電動シャッター　8台 保守点検業務	(1)　保守点検業務仕様は、メーカー保守点検業務仕様に準ずる メーカー：三和シャッター工業株式会社			—
5　機械式駐車設備 型式M1D型　収容台数10台 型式M4W型　収容台数45台 合計55台 保守点検業務	(1)　保守点検業務仕様は、メーカー保守点検業務仕様に準ずる メーカー：IHI運搬機械株式会社			—
6　電話設備（交換機等） 保守点検業務	(1)　保守点検業務仕様は、メーカー保守点検業務仕様に準ずる ・レイアウト変更に伴う内線電話増設（別途） ・内線電話増設等によるシステムデータ等変更（別途） ・庁内電話帳作成および更新（別途） メーカー：NECネッツエスアイ株式会社			—
7　電気時計設備 親時計1台、子時計86台 保守点検業務	(1)　保守点検業務仕様は、メーカー保守点検業務仕様に準ずる メーカー：シチズンTIC株式会社			—
8　監視カメラ（ITV） 監視カメラ77台、デジタルレコーダー3台、レコーダーUPS3台、監視用PCモニター付3台、操作用PCモニター付1台等 保守点検業務	(1)　保守点検業務仕様は、メーカー保守点検業務仕様に準ずる メーカー：株式会社JVCケンウッド			—

対象業務	３－６　その他設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期 日	月	年
9　駐車場管制設備 駐車券発行機2台、自動料金清算機2台、カーゲート4台、アームロック（リフレクター込み）2台、ループコイル14本、ループ式車体検出器3台、駐車場信号制御盤（LCD　インターホン親機付）1台、入口満空表示灯2灯、出口注意灯2灯、黄色回転灯2灯、テナントチェッカー3台 保守点検業務	(1)　保守点検業務仕様は、メーカー保守点検業務仕様に準ずる メーカー：日信防災株式会社			—
10　防犯システム設備 防犯システム、防犯用電源、防犯リモート（非接触カードリーダー66台） 保守点検業務	(1)　保守点検業務仕様は、メーカー保守点検業務仕様に準ずる メーカー：アズビル株式会社			—
11　電気自動車急速充電器 急速充電器2台（日産用） 保守点検業務	(1)　保守点検業務仕様は、メーカー保守点検業務仕様に準ずる メーカー：			—
12　太陽光発電設備 300KVA　太陽電池パネル、パワーコンディショナー、データ収集装置、表示装置　保守点検業務	(1)　保守点検業務仕様は、メーカー保守点検業務仕様に準ずる メーカー：パナソニックES産業システム株式会社			—
13　地中熱利用設備 熱源循環ポンプ2台、密閉式膨張タンク1台、熱原水ヘッダー6台、電磁流量計3台 保守点検業務	(1)　熱源循環ポンプ保守点検業務 ・電動機絶縁測定 ・電気、ポンプ軸受け点検（異音有無確認） ・グランドパッキン点検調整 ・ドレンパイプ点検清掃 ・運転状態点検総合判定 (2)　密閉式膨張タンク保守点検業務 ・水位計の確認 ・損傷、発錆、水漏れの確認 (3)　熱原水ヘッダー保守点検業務 ・サビ、損傷、水漏れ、異音、振動の確認 ・温度、圧力の測定、記録 (4)　電磁流量計保守点検業務 ・計器の表示値の適否を点検する			 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2
14　空調機自動制御システム 保守点検業務	(1)　保守点検業務は、1中央監視設備（自動制御含む）に含む			—

対象業務	３－６　その他設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期 日	月	年
15 情報表示設備 情報表示設備、市長・副市長表示設備、議員出退表示設備 保守点検業務	(1) 保守点検業務仕様は、メーカー保守点検業務仕様に準ずる メーカー：シチズンTIC株式会社			—
16 屋上緑化システム 保守点検業務	(1) ドリップチューブ			
	・変形や損傷の有無の外観確認			4
	・コネクターで簡単に直せるものは修繕			4
	・手動かん水にし、末端まで水が出ているか目視にて確認			4
	(2) 制御盤・電磁弁			
	・設定に対して正常な動作をしているかを確認			4
17 障害者誘導設備（緊急避難情報システム、音声標識ガイドシステム、難聴者支援システム） 外観目視点検	(1) 音声誘導装置（レシーバー）			
	・動作状態の良否を確認する			1
	・音質、音量等の異常の有無を点検する			1
	(2) 音声誘導装置（発信機）			
	・発信状態の異常の有無を点検する			1
	・発信機表面の汚れ及び損傷の有無を点検する			1
	(3) 音声誘導装置（スピーカ）			
	・取付け状態及び損傷の有無を点検する			1
	・音質、音量等の異常の有無を点検する			1
	(4) 音声誘導装置（磁器センサ）			
	動作状態の良否を確認する			1
	(5) 音声誘導装置（制御装置）			
	・各操作スイッチ、表示装置等の動作及び表示灯類の点灯の有無を点検する			1
	・取付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無を点検する			1
18 会議室等映像・音響設備、講義中継設備・議会会議室映像・音響設備 外観目視点検	(1) 操作卓・装置架及び同収納機器			
	・各操作スイッチ、表示装置等の動作及び表示灯類の点灯の有無を点検する			1
	・配線接続部（コネクタ及び端子台）の損傷、緩み等の有無を点検する			1
	・固定金具、支持ボルト等の変形、損傷、緩み等の有無を点検する			1
	(2) プロジェクタ【フロント形、リア形】			
	・画像・画質（明るさ、レンズフォーカス、水平歪、色ムラ等）の点検を行う			1
	・異常音及びレンズの汚れの有無を点検する			1
	・カウンタ付は、使用（経過）時間を確認する			1
	・取付け金具、支持ボルト等の変形、損傷、緩みの有無を点検する			1
	(3) スピーカ			
	・取付け状態、損傷等の有無を点検する			1
	・音質、音量等の異常の有無を点検する			1

対象業務	３－６　その他設備
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
	(4)　スクリーン			
	・表面の汚れ、損傷等の有無を点検する			1
	・電動巻上式は、動作状態の良否を点検する			1
	・支持部材の劣化、損傷等の有無を点検する			1
19　トイレ非常呼出設備	(1)　トイレ等呼出装置			
外観目視点検	・機器の取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無を点検する			1
	・動作状態の良否を確認する			1
20　インタホン設備	(1)　インターホン設備			
外観目視点検	・機器の取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無を点検する			1
	・音量、明瞭度、雑音等の有無を点検する			1
21　TV共聴設備	(1)　機器・機器収納箱			
外観目視点検	・取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無を点検する			1
	・増幅器等の発熱、異常音及び損傷の有無を点検する			1
	・機器の接栓等の緩みの有無を点検する			1
	(2)　アンテナ・マスト			
	・損傷、さび等の有無を点検する			1
	・支持部材、支持ボルト等の劣化、損傷及び緩みの有無を点検する			1

対象業務	４－１　水槽清掃
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
1　上水受水槽（二槽式） 容量15.0㎥　1槽 雑用水槽（二槽式） 容量24.0㎥　1槽 定期清掃	(1)　清掃作業			
	・タンク内の沈殿物質及び浮遊物質、壁面等に付着した物質を除去し洗浄する なお、壁面等に付着した物質の除去は、タンクの材質に応じ、適切な方法で行う			1
	・洗浄に用いた水は、完全にタンク外に排除すると共に、タンク周辺の清掃を行う			1
	・清掃終了後、水道引込管内等の停滞水や管内のもらいさび等がタンク内に流入しないようにする			1
	(2)　消毒作業			
	・清掃終了後、塩素剤を用いて2回以上タンク内の消毒を行う			1
	・消毒薬は有効塩素50～100mg/l濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液又はこれと同等以上の消毒能力を有する塩素剤を用いる			1
	・消毒は、タンク内の全壁面、床及び天井の下面ついて、消毒薬を高圧洗浄機を利用して噴霧により吹付けるかブラシ等を利用して行う			1
	・消毒に用いた排水は、完全にタンク外に排除する			1
	・消毒終了後は、タンク内に人の立ち入りを禁止する措置を講じる			1
	(3)　消毒後の水洗い及びタンク内への上水の注入は、消毒終了後少なくとも30分以上経過してから行う			1
	(4)　清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「下水道法」等の規定に基づき、適切に処理する			1
	(5)　タンクの水張り終了後、給水栓及びタンクにおける水について、水質検査及び残留塩素の測定を行う なお、長期休止明けに利用する場合は、水質検査及び残留塩素の測定を行う			1
2　加圧給水ポンプユニット 受水槽　容量600L　1槽	(1)　全体			1
	・洗浄作業 ・残水処理作業 ・沈砂堆積物除去 ・各機器運転　　等			
3　汚水貯留槽 容量44㎥　1槽 雑排水槽 容量2㎥　1槽 定期清掃	(1)　清掃作業			
	・水槽内の汚水及び残留物質を確実に槽外に排除する			3
	・流入管に付着した物質並びに排水管及び通気管の内部の異物を除去し、必要に応じ、消毒等を行う			3
	(2)　清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「下水道法」等の規定に基づき、適切に処理する			3
	(3)　清掃終了後、水張りを行い、水位の低下の有無を調べ、漏水のないことを確認する			3

対象業務	４－１　水槽清掃
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
4　雨水貯留槽 容量100㎥　1槽 駐車場排水槽 想定容量50㎥　1槽 受水槽排水槽 容量6㎥　1槽 雨水排水槽 容量9㎥　1槽 定期清掃	(1)　清掃作業 ・水槽内の汚水及び残留物質を確実に槽外に排除する ・流入管に付着した物質並びに排水管及び通気管の内部の異物を除去し、必要に応じ、消毒等を行う (2)　清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「下水道法」等の規定に基づき、適切に処理する (3)　清掃終了後、水張りを行い、水位の低下の有無を調べ、漏水のないことを確認する			1 1 1 1
5　ガソリントラップ 容量100L　1台 定期清掃	(1)　ガソリントラップ内部の浮遊物・油分をバキュームクリーナーで引き抜き、本体内部の点検清掃を行い、汚泥の処理の実施			3
6　グリストラップ 容量100L　1台 定期清掃	(1)　グリーストラップ内の残渣物、浮遊物（油脂分）をバキュームクリーナーで引き抜き、本体内部および部品の点検清掃を行い、汚泥の処理の実施 ・漏れの確認			6

対象業務	４－２　水質検査
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
1　簡易専用水道検査	(1)　水道法に基づく書類報告			—
2　水質検査	(1)　水質検査簡易10項目			—
	・一般細菌、大腸菌、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素			
	塩化物イオン、有機物の量、ＰＨ値、味、臭気、色度			
	濁度			
	(2)　金属等項目4項目			—
	・鉛及びその化合物、亜鉛及びその化合物			
	銅及びその化合物、鉄及びその化合物			
	(3)　蒸発残留塩素物1項目			—
	・蒸発残留物			
	(4)　消毒副生成物12項目			—
	・シアン化合物及び塩化シアン、クロロ酢酸、クロロホルム			
	ジクロロ酢酸、ジブロモクロロメタン、臭素酸			
	トリクロロ酢酸、ブロモジクロロメタン、ブロモホルム			
	ホルムアルデヒド、総トリハロメタン、塩素酸			
	(5)　中水水質検査			
	・pH、臭気、外観、残留塩素		1/週	
	・大腸菌、濁度			—
3　残留塩素測定	(1)　給水栓末端で残留塩素を測定		1/週	

対象業務	４－３　空気環境測定
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
1　空気環境測定	(1)　計23ポイント（屋内22ポイント+屋外1ポイント）			6

対象業務	４－４　害虫駆除
特記事項	

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
1　害虫駆除 対象27,973㎡	(1)　全館（IPM） ・調査、防除作業 ※　生息状況に応じて駆除実施		1	

対象業務	４－５　ホルムアルデヒド濃度測定
特記事項	・　ホルムアルデヒド濃度測定は、初年度のみ実施

項　目	作　業　内　容	点検周期		
		日	月	年
1　ホルムアルデヒド濃度測定	(1)　屋内22ポイント （６月～９月に実施）			1